

Verenigd Vogeldorp

info@verenigdvogeldorp.nl

Gemeente Amsterdam  
Stadsdeelcommissie Noord  
Buikslotermeerplein 2000  
1025 XL AMSTERDAM



**Verenigd Vogeldorp**

www.verenigdvogeldorp.nl

Amsterdam, 24 oktober 2019

Betreft: aanvulling op handhavingsverzoek d.d. 18 oktober jl. t.z. bouwkeet t.o.v. Vogeldorp

Geachte heer/mevrouw,

In een brief d.d. 22 oktober jl. verzoekt Aannemingsmaatschappij Van Gelder B.V. (hierna: Van Gelder) het handhavingsverzoek van Verenigd Vogeldorp d.d. 18 oktober jl. af te wijzen.<sup>1</sup> Daarop wordt met deze brief gereageerd.

**Nabijheidsvereiste; omgevingsvergunning wél vereist**

1. Volgens Van Gelder wordt geen voorschrift overtreden. Zij wijst op de uitzondering van artikel 2, lid 20 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning niet is vereist voor – onder andere – een bouwkeet, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd.
2. Deze uitzondering is niet van toepassing. Er is namelijk niet alleen sprake van een bouwkeet; Van Gelder gebruikt het plantsoentje voor meer. Van Gelder omschrijft het zelf als een “bouw- en opslagterrein”.<sup>2</sup> De wijze waarop Van Gelder het plantsoen gebruikt valt dus buiten het bestek van de uitzondering waarop een beroep wordt gedaan.
3. Los daarvan wordt niet voldaan aan de belangrijke voorwaarde genoemd aan het eind van de uitzonderingsbepaling. Het bouw- en opslagterrein is niet geplaatst op of in de *onmiddellijke nabijheid* van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd; het zogenoemde nabijheidsvereiste. Dat terrein is namelijk Tuindorp Buiksloot, meer in het bijzonder het adres van het grootste werkterrein zoals dat ook in de vergunning(aanvraag) wordt genoemd: Hoekschewaardplein 31. Tussen dat adres en het plantsoen tegenover Vogeldorp is volgens Google Maps een afstand van 600 meter gelegen, een route die bovendien uitsluitend voert langs de openbare weg niet zijnde een bouwterrein. Vanaf het zuidelijkste puntje van Tuindorp Buiksloot tot aan het noordelijkste puntje van het betreffende plantsoen is de afstand 400 meter.
4. Volgens rechtsgeleerd commentaar bij de uitzonderingsbepaling kan in absolute zin niet worden aangegeven wanneer nog sprake is van een plaatsing in de ‘onmiddellijke nabijheid’ van een

<sup>1</sup> Spijtig genoeg heeft Verenigd Vogeldorp via een omweg kennis moeten nemen van die brief; Van Gelder heeft die brief zelf niet aan Verenigd Vogeldorp doorgestuurd.

<sup>2</sup> In de brief van Van Gelder aan bewoners van Vogeldorp d.d. 28 augustus 2019. In de brief aan bewoners d.d. 21 oktober jl. wordt gesproken van een “opslagterrein”.

bouwterrein. Dat zal van geval tot geval moeten worden beoordeeld, waarbij onder meer de omvang van het bouwterrein en de bouwactiviteit als zodanig van belang zullen zijn.<sup>3</sup>

5. Als de rechtspraak hierover wordt vergeleken met het onderhavige geval, moet de conclusie zijn dat geen sprake is van 'onmiddellijke nabijheid'. Zo oordeelde de hoogste algemene bestuursrechter in een andere zaak:

"Aangevraagd is een vergunning voor het houden van geiten aan de [locatie 1]. De aanvraag ziet niet tevens op de geitenhouderij aan de [locatie 2]. Het college dient bij de beoordeling van de aanvraag het aangevraagde tot uitgangspunt te nemen. Overigens bedraagt de afstand tussen de geitenhouderijen hemelsbreed ongeveer **300 m** en over de openbare weg ongeveer 1,9 km. De geitenhouderijen zijn dan ook **niet in elkaars onmiddellijke nabijheid** gelegen en kunnen reeds daarom niet als één inrichting worden aangemerkt."<sup>4</sup>

6. De tweede zin van deze rechtsoverweging levert overigens ook extra steun op voor de bezwaargrond genoemd in randnummer 6 van het bezwaarschrift tegen de WIOR-vergunning.<sup>5</sup> De bezwaarcommissie moet overeenkomstig bovenstaande rechtsoverweging uitgaan van een WIOR-vergunning die ziet op een adres in Tuindorp Buiksloot en niet tevens op een locatie grenzend aan Vogeldorp, 600 meter verderop. De werkzaamheden vinden dus – ook afgezien van een ontbrekende omgevingsvergunning – onvergund plaats: de bestreden WIOR-vergunning regelt niets ten aanzien van het plantsoen tussen de Meeuwenlaan en Vogeldorp.

7. Nog een relevant voorbeeld van de hoogste algemene bestuursrechter:

"2.2. Appellante heeft vergunning gevraagd voor een inrichting bestaande uit twee varkenshouderijen. De ene varkenshouderij is gevestigd op het perceel [locatie 1] en de andere varkenshouderij is gevestigd op het perceel [locatie 2]. De afstand tussen de varkenshouderijen bedraagt hemelsbreed ongeveer **340 meter en over de weg ten minste 400 meter**. [...]

2.2.2. Gezien de afstand tussen deze varkenshouderijen is er **geen sprake** van installaties die in elkaars **onmiddellijke nabijheid** zijn gelegen."<sup>6</sup>

8. Het volgende voorbeeld is extra goed vergelijkbaar met de 'Vogeldorpse' zaak, aangezien het daar ook ging om een verderop gelegen opslag:

"De mest was opgeslagen op landbouwgronden die – zoals tussen partijen ook niet in geschil is – als zodanig geen onderdeel zijn van de inrichting aan de [locatie]. De opslag bevond zich op ongeveer **260 meter** afstand van de veehouderij. **Gezien deze afstand** lagen de veehouderij en de mestopslag **niet in elkaars onmiddellijke nabijheid** [...]"<sup>7</sup>

9. Tussen het betreffende plantsoen en Tuindorp Buiksloot zijn – naast 400 tot 600 strekkende meters – onder andere gelegen: het Bredero Beroepscollege, het noordelijkste deel van de Vogelbuurt, een middelbare school (SvPO Amsterdam), een deel van het Vliegenbos inclusief camping Vliegenbos en een deel van het Noorderpark. Tel daarbij op de Nieuwendammerdijk en de Leeuwarderweg die Tuindorp Buiksloot begrenzen maar daar geen onderdeel van zijn, en evenmin van Vogeldorp. Verder staat op pagina 6 van de vierde versie van het BLVC-plan van Van Gelder: "We werken met

<sup>3</sup> Nijmeijer in Tekst & Commentaar Wabo, commentaar op art. 2 Bor, onderdeel t.: "In absolute zin kan niet worden aangegeven wanneer nog sprake is van een plaatsing in de 'onmiddellijke nabijheid' van het bouwterrein. Dat zal van geval tot geval moeten worden beoordeeld, waarbij onder meer de omvang van het bouwterrein en de bouwactiviteit als zodanig van belang zullen zijn."

<sup>4</sup> Raad van State, 18 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2782, r.o. 1.3.

<sup>5</sup> Bezwaarschrift d.d. 7 september jl., randnummer 6: "De vergunning maakt geen enkele melding van een bouwkeet te realiseren op het plantsoen grenzend aan Vogeldorp, aan de Zamenhofstraat. De vergunning heeft als onderwerp 'Hoeschwaardplein 31' [sic] en is aangevraagd vanwege onderhoud in Tuindorp Buiksloot. De werkzaamheden op voornoemd plantsoen vinden dus onvergund plaats."

<sup>6</sup> Raad van State, 30 mei 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA5982.

<sup>7</sup> Raad van State, 20 februari 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BC4638, r.o. 2.4.

een opslagterrein buiten de wijk." N.B.: *buiten* de wijk c.q. niet in de onmiddellijke nabijheid daarvan. Tezamen met een afstand van 400 tot 600 meter maakt dat niet volgehouden kan worden dat Van Gelders bouw- en opslagterrein tegenover Vogeldorp zich bevindt in de *onmiddellijke nabijheid* van de werkzaamheden in Tuindorp Buiksloot. Een omgevingsvergunning is daarom wél nodig.

10. Verenigd Vogeldorp ziet zich in die opvatting gesteund door Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam. Die afdeling heeft laten weten dat – kort gezegd – een omgevingsvergunning vereist is en dat bij een eventuele aanvraag daartoe, de cultuurhistorische dubbelbestemming in de afweging moet worden betrokken.

#### **Onzorgvuldig**

11. Het lijkt erop dat achteraf, nu bezwaren worden opgeworpen, een beroep wordt gedaan op een uitzonderingsbepaling. Nergens in de tot nu toe door Verenigd Vogeldorp ontvangen documenten wordt melding gemaakt van een omgevingsvergunning, waarom die wel of niet nodig zou zijn. Aan het slot van haar brief d.d. 22 oktober jl. biedt Van Gelder de gemeente aan om haar beroep op de uitzonderingsbepaling nader toe te lichten. Dat duidt erop dat Van Gelder niet vooraf daarover contact heeft gezocht met de gemeente. Dat is onzorgvuldig. Mogelijk heeft dat te maken met de kennelijke haast die er was; in het BLVC-plan, versie 4 van 10 september jl., staat in een tabel bovenaan pagina 7 dat sprake is van een "korte BLVC-tijd".
12. Tot nog toe is het Verenigd Vogeldorp overigens niet gelukt eerdere versies van het BLVC-plan boven water te krijgen. Slechts versie 4 d.d. 10 september jl. is door Van Gelder verstrekt. Daarop afgaand zouden in ieder geval nog drie eerdere versies beschikbaar moeten zijn. Vreemd genoeg zitten die (nog) niet in het dossier van de bezwaarcommissie.
13. In de wel verstrekte versie 4 staat op pagina 13 onderaan dat op 8 juli 2019 is gestart met het 'afstemmen, informeren en ophalen eisen en wensen' bij 'stakeholders'. Vogeldorp is niet op die manier en niet op dat moment benaderd. Eerst na de start van de werkzaamheden op het plantsoen heeft Van Gelder contact gezocht met Vogeldorp. Daarom is niet te achterhalen vanaf welk moment voor het eerst en op welke wijze rekening is gehouden met de Vogeldorpse belangen. Evenmin is op dit moment te achterhalen vanaf welk moment en op welke gronden een omgevingsvergunning niet nodig werd geacht, hetgeen tevens in strafrechtelijk verband relevant is.

#### **Conclusie**

Verenigd Vogeldorp persisteert!

Met vriendelijke groet,

bestuur dorpsraad Vogeldorp